

Vaudens | Neubauwohnung 4.5 Zimmer nach Plan

CH-1628 Vuadens, Route principale
ZU VERKAUFEN - CHF 890'000.-



~ 108.1 m²



4.5



1



1. Stock



2026

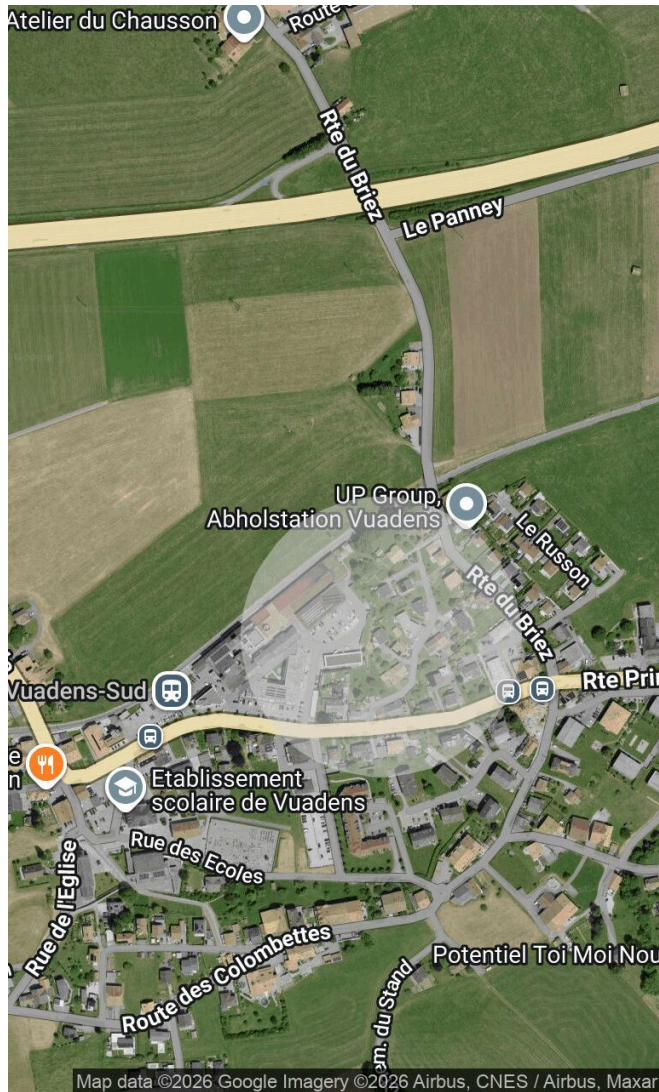


2



~ 16.7

Lage



Bahnhof	208 m	3 min.	3 min.	1 min.
Öffentliche	204 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	284 m	5 min.	5 min.	2 min.
Sekundarschule	2.53 km	48 min.	19 min.	7 min.
Kantonsschule/	2.51 km	47 min.	22 min.	8 min.
Geschäfte	108 m	2 min.	2 min.	1 min.
Post	148 m	2 min.	2 min.	1 min.
Bank	175 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	285 m	4 min.	4 min.	1 min.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Wärmepumpe
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	BU-10028	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wertquote	1.01	Höhenlage ü. M.	808 m
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Abwasserbeseitigung	Trennsystem
Zimmer	4.5	Zustand der Immobilie	Neu
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	~ 108.1 m ²
Badezimmer	1	Gewichtete Fläche	~ 117.6 m ²
Anzahl Toiletten	2	Balkonfläche	~ 16.7 m ²
Stockwerk	1. Stock	Kellerfläche	~ 11.3 m ²
Baujahr	2026	Parkplatz	1
Balkon	1	[!object_field_parkings_ext_covered_sing!]	1
Anzahl Etagen (Total)	4		

Preis des Objekts	CHF 890'000.-
<hr/>	
Anzahl Parkplätze	
<hr/>	
1x Total (nicht inkl.)	CHF 30'000.-
<hr/>	
Gesamtpreis	CHF 920'000.-
<hr/>	
Nebenkosten StWE	CHF 535.-/Monat inkl. Erneuerungsfonds
<hr/>	
Gemeindesteuer	0.82 %
<hr/>	
Kirchensteuer	0.06 %

Eigenschaften

Umgebung

- Dorf
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

Aussenbereich

- Balkon(e)
- Terrasse(n)

Innenbereich

- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller

- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Manege
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Pflegeheim
- Arzt

- Gedeckter Parkplatz
- Besucherparkplätze

- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Traditionelle Massivbauweise

Ausstattung

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser

Boden

- Nach Wahl

Zustand

- Im Bau

Ausrichtung

- Süden
- Osten
- Westen

Stil

- Modern

Immeuble



Salle à manger & Cuisine



Hall & Cuisine



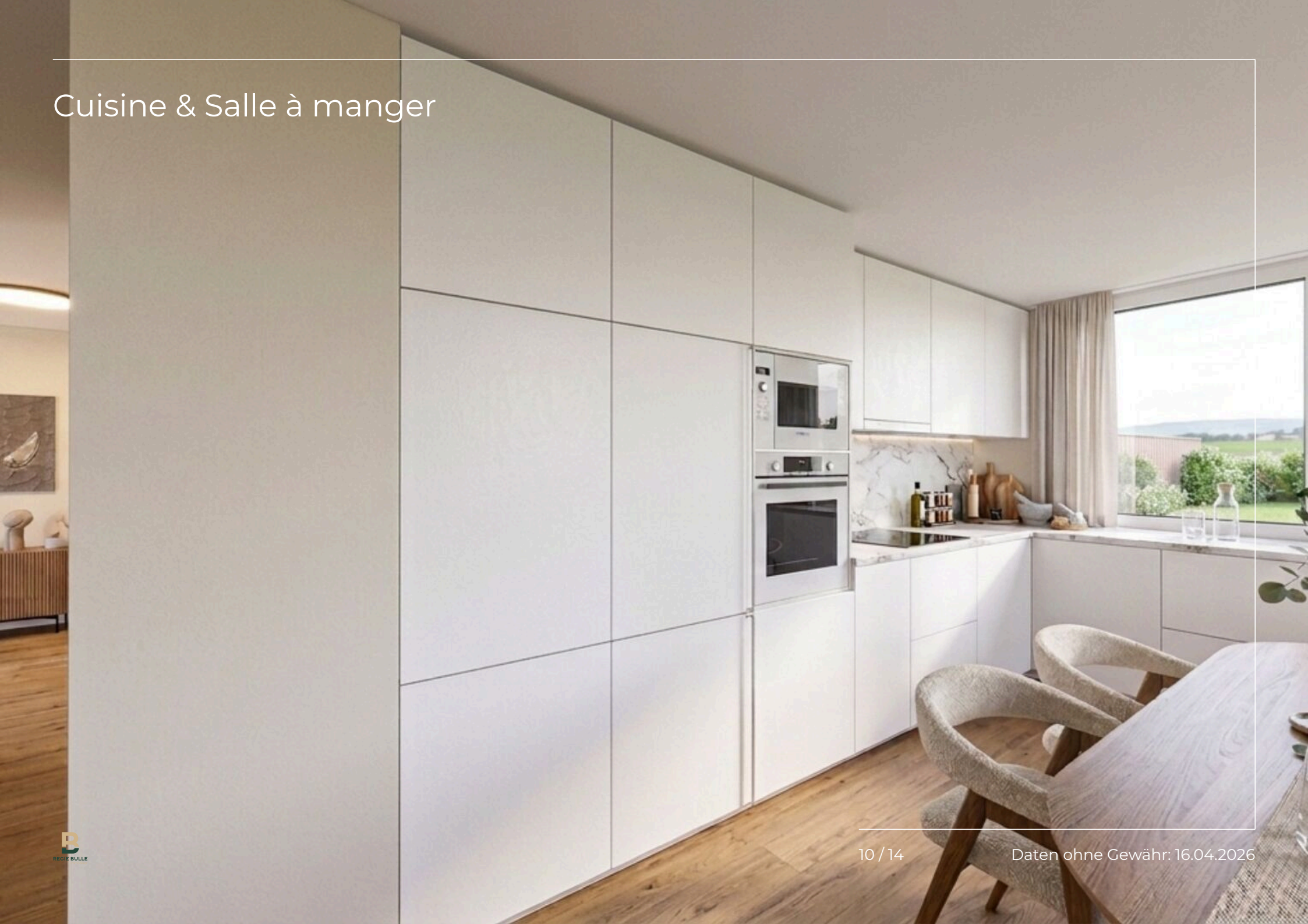
Hall



Séjour & Balcon



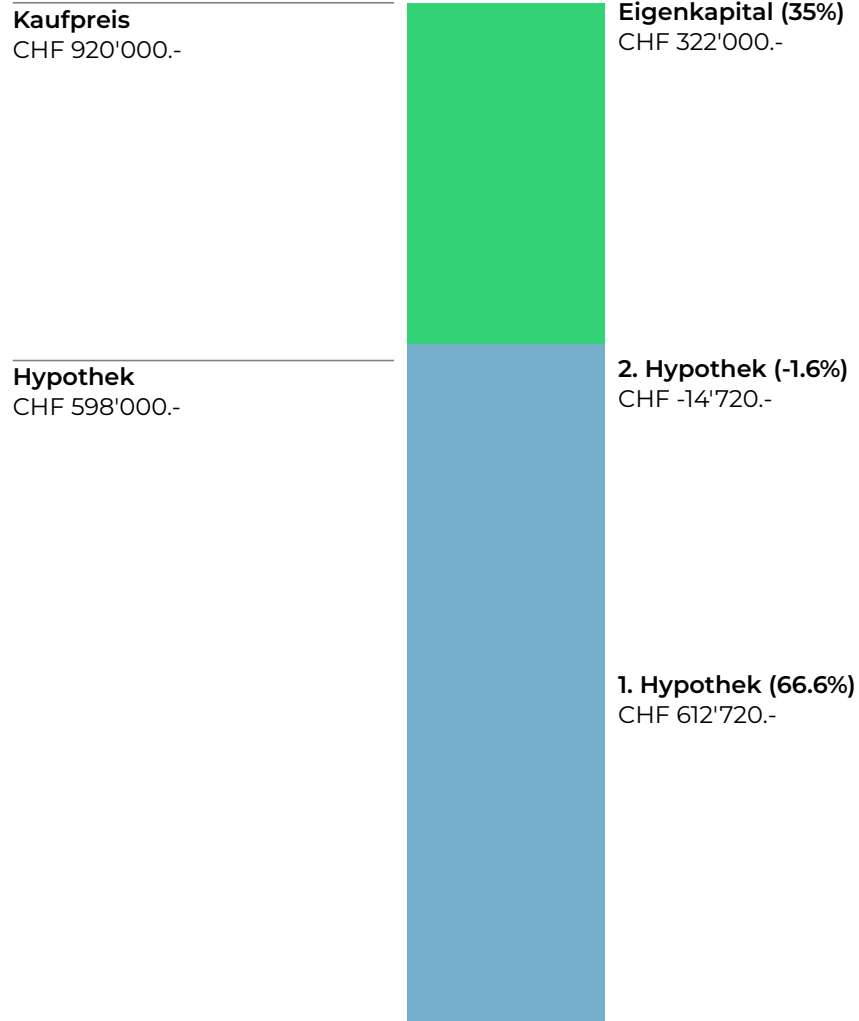
Cuisine & Salle à manger



Séjour



Finanzierungsdaten



Jährliches Einkommen (100%)
CHF 115'509.-

Jährliche Kosten (33%)
CHF 38'118.-



Finanzierungsdaten

Preis des Objekts		CHF 890'000.-
Parkplatz Preis		CHF 30'000.-
Gesamtkaufpreis		CHF 920'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 18'400.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 13'800.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 7'176.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 959'376.-

Zinsen 1. Hypothek	2.30 %	CHF 14'093.-
Zinsen 2. Hypothek	2.30 %	CHF -339.-
Hypothekarzinsen		CHF 13'754.-
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF -982.-
Total Hypotheken-Amortisation		CHF -982.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 9'200.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 9'200.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 21'972.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 1'831.-



Jérémie Ruffieux

026 563 63 66, +41 77 450 82 47

jeremie.ruffieux@regiebulle.ch

FR - DE - EN - ES



REGIE BULLE SA

Rue Nicolas-Glasson 8

1630 Bulle

+41 26 563 63 63

info@regiebulle.ch

www.regiebulle.ch
